

المملكة المغربية- وزارة العدل

المحكمة الابتدائية

- بمراكش -

بلكوش احمد  
الخبير القضائي محلف لدى المحاكم  
في: - هندسة التجهيز القروي  
ه الفلاح.

AHMED BELKOUCHI  
Expert des Tribunaux  
خبير محلف  
تجزئة الطيبة رقم 116 الأمانة بمراكش  
Tél : 06 61 33 70 71 / 09 84 36 64 88

## تقرير الخبرة

ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3469

17 شتنبر 2018

أمر عدد الصادر بتاريخ: 2018/05/29

السيد رئيس محكمة الابتدائية بمراكش

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و بناء على الطلب المؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2018/05/28 موافق 12 رمضان 1439 والموعد من طرف شركة وفا ايموبيليي مقرها الأساسي ب112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء . ينوب عنها السادة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش . والرامي إلى تعيين خبير مختص قصد تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار المملوك للسيد فالطير دوفيليبس .

مكان العقار	الملف التنفيذي عدد	الحكم على المدعى عليه	المدعى عليه	المطالب بالحق المدني
إقامة ياسمين ماجوريللا العمارة رقم A شارع الأمير مولاي عبدالله مقاطعة جليز	2018/6153/2009	بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 04/203389 بالمزاد العلني	السيد فالطير دوفيليبس	شركة وفا ايموبيليي

ذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش



المملكة المغربية  
وزارة العدل والحريات  
محكمة الإستئناف بمراكش  
المحكمة الابتدائية بمراكش

احمد بلكوش  
خبير قضائي محلف لدى المحاكم في :  
- هندسة الأشغال والتجهيز الفلاحي  
- الهندسة المائية والشؤون العقارية.

ملف عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3469  
أمر عدد الصادر بتاريخ: 2018/05/29

إلى

السيد رئيس محكمة الابتدائية بمراكش  
بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية و بناء على الطلب المؤدى عنه الرسم  
القضائي بتاريخ 2018/05/28 موافق 12 رمضان 1439 والمودع من طرف شركة وفا ايموبيلي  
مقرها الأساسي ب112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء. ينوب عنها السادة  
زينب العراقي محامية بهيئة مراكش. والرامي إلى تعيين خبير مختص قصد تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع  
العقار المملوك للسيد فالطير دوفيليبس - ذي الرسم العقاري عدد 04/203389 موضوع الملف  
التنفيذي عدد: 2018/6153/2009

المطالب بالحق المدني	المدعى عليه	الحكم على المدعى عليه	الملف التنفيذي عدد	مكان العقار
شركة وفا ايموبيلي	السيد فالطير دوفيليبس	بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 04/203389 بالمزاد العلني	2018/6153/2009	إقامة ياسمين ماجوريلا العمارة رقم A شارع الأمير مولاي عبدالله مقاطعة جليز

مباشرة بعد تبليغي قمت بإنجاز المهمة المطلوبة على المراحل التالية :

1- الإطلاع على وثائق الملف عقود مختلفة عدد : 2018/1109/3469

موضوع الملف التنفيذي عدد : 2018/6153/2009

ذي الرسم العقاري عدد 04/203389 .

2- الإنتقال إلى مكان العقار موضوع الخبرة المتمثل في الشقة رقم 13 الكائنة بالطابق الثاني العمارة A بشارع الأمير مولاي عبدالله مقاطعة جليز بمراكش لتحديد موقعه ومواصفاته ومشمولاته ومساحته .

3- تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار:

موضوع عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3469

- موضوع الملف التنفيذي عدد: 2018/6153/2009

أحمد بلكوش  
Expert Appréciateur près des Tribunaux  
خبير محلف لدى المحاكم  
تجزئة الدفينة رقم 116 الأزدهار مراكش  
Tél : 98 81 33 78 71 / 85 24 35 52 85



ليبيعه بالمزاد العلني بناء على بحث ميداني لموقعه و جودة إصلاحه ومقارنته بعقارات مماثلة ومجاورة تم عرضها أو تداولها للبيع .

### تقرير الخبرة

1- الإطلاع على وثائق الملف عقود مختلفة عدد : 2018/1109/3469  
موضوع الملف التنفيذي عدد : 2018/6153/2009  
ذي الرسم العقاري عدد 04/203389 .

- أمر من الأستاذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش في الطلب بإجراء خبرة  
- نسخة شهادة الملكية المشتركة مسلمة من المحافظة العقارية بمراكش بتاريخ 2018/04/17

2- الإنتقال إلى مكان العقار موضوع الخبرة المتمثل في الشقة رقم 13 الكائنة بالطابق الثاني  
العمارة A بشارع الأمير مولاي عبدالله مقاطعة جليز بمراكش لتحديد موقعه ومواصفاته ومشمولاته  
ومساحته .

انتقلت إلى مكان العقار موضوع الخبرة الكائن ب بالعنوان المذكور أعلاه والمتمثل في الشقة رقم  
13 بالعمارة A المسماة "ياسمين ماجوريللا" بالطابق الثاني . تتواجد بشارع الأمير مولاي عبدالله او ما  
يسمى " بشارع أسفي" مقاطعة جليز بمراكش , وتتكون من قاعة للجلوس مباشرة بالمدخل تطل على  
واجهة الزنقة و3 غرف ومطبخ وحمام بالواجهة التي تطل على المسبح. مساحة الشقة 123 متر مربع  
وتشتمل على موقف للسيارات بالطابق التحت الأرضي الأول من العمارة مساحته 13 متر مربع .  
يتواجد بالقرب من حي جليز وكلية العلوم السملالية وكلية الطب والصيدلة وكلية اللغة وأحياء راقية  
مثل أسيف والرويدات وسيدي عباد والداوديات وأحياء أخرى مجاورة ومؤسسات حكومية كالصندوق  
الوطني للتقاعد ومرافق اقتصادية واجتماعية مهمة كأسواق مرجان وأسيما وأخرى شعبية متعددة .  
يمتاز العقار أيضا بمرافق ترفيهية داخل العمارة كالمسبح ونادي للرياضة .

3- تحديد الثمن الإفتتاحي لبيع العقار:

- موضوع عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3469

- موضوع الملف التنفيذي عدد: 2018/6153/2009

ليبيعه بالمزاد العلني بناء على بحث ميداني لموقعه و جودة إصلاحه ومقارنته بعقارات مماثلة  
ومجاورة تم عرضها أو تداولها للبيع .

بعد معاينة العقار موضوع الخبرة قمت ببحث ميداني عن قيمته بناء على معطيات مماثلة ومجاورة من  
حيث الموقع ومستوى جودة الإصلاح والهدف المرصد إليه . يمتاز العقار بواجهتين واحدة تطل على  
المسبح وأخرى على الزنقة . مع تواجد مرافق ترفيهية بداخله كالمسبح ونادي للرياضة وبجواره  
مؤسسات حكومية وكليات متعددة الاختصاصات ومرافق صحية وتعليمية وأمنية مهمة و تجارية متعددة  
استنتجت من استجوابات السكان والشركة المعنية ببيع الشقق بإقامة "ياسمين ماجوريللا" والوكالات  
العقارية والناشطين في المجال قيمة العقار موضوع الخبرة والثمن الإفتتاحي لبيعه بالمزاد العلني.

أحمد بلكوش  
Expert Assementé près des  
Tribunaux  
الأزدهار مراكش  
تجزئة الم.م.  
761 : 06 61 33 78 71 / 05 24 35 52 85



التمن الإفتتاحي لبيع العقار موضوع الخبرة بالمزاد العلني هو :

1.170.000,00 درهم

- موضوع عقود مختلفة عدد: 2018/1109/3469

المطالب بالحق المدني	المدعى عليه	الحكم على المدعى عليه	الملف التنفيذي عدد	مكان العقار
شركة وفا ايموبيلي	السيد فالطير دوفيليبس	بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 04/203389 بالمزاد العلني	2018/6153/2009	إقامة ياسمين ماجوريللا العمارة رقم A شارع الأمير مولاي عبدالله مقاطعة جليز

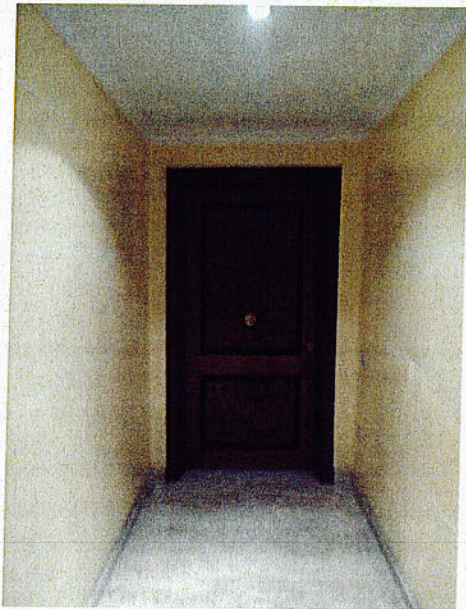
أحمد بلكوش  
AHMED BELKOUCH  
Expert Assermenté près des Tribunaux  
خبير مفوض من المحاكم  
تجزئة الحديفة رقم 113 الأزهار مراكش  
Tél : 06 61 33 78 71 / 95 24 35 52 85

هذا ما توصل إليه بحثنا في موضوع العقار موضوع الخبرة ولمحمتكم الموقرة واسع النظر

## المرفقات

- أمر من الأستاذ رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش في الطلب بإجراء خبرة لتحديد التمن الإفتتاحي لبيع العقار بالمزاد العلني .
- نسخة شهادة الملكية المشتركة مسلمة من المحافظة العقارية بمراكش
- صور شمسية للعقار موضوع الحجز التنفيذي وصورة موقعه بالمنطقة بواسطة نظام الأقمار الإصطناعية











4659

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

طلب تعيين خبير

نحن رشيد قافو نائب رئيس المحكمة الابتدائية بمراكش.

بناء على مقتضيات الفصل 148 من قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الطلب المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2018/05/28

موافق 12 رمضان 1439 او المودع من طرف شركة وفا ايموبيلي مقرها الأساسي

ب 112 زاوية زنقة رومبروند وشارع عبد المومن الدار البيضاء، ينوب عنها

الأستاذة زينب العراقي محامية بهيئة مراكش . والرامي إلى تعيين خبير مختص

قصد تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقار المملوك للسيد فالطيردوفوليبس - ذي الرسم

العقاري عدد 04/203389 موضوع ملف الانذار العقاري عدد

2018/6153/2009 .

وحيث تبين أن الطلب وجيه ومبرر

لأجله

نأمر فيما جاء في الطلب في حدود تحديد الثمن الافتتاحي بواسطة الخبير

احمد بلكوش ونحدد سبق المصاريف في مبلغ 1500 درهم يضعها طالب التنفيذ

داخل أجل 6 أيام من الإشعار مع الإنجاز داخل أجل 10 أيام من التبليغ.

حرر بمكتبنا بمراكش في 2018/05/29

الرئيس



المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف بمراكش

المحكمة الابتدائية بمراكش

ملف عقود مختلفة عدد :

2018/1109/3469

امر عدد:

صدر بتاريخ: 2018/05/29

الطالبة : شركة وفا ايموبيلي مقرها  
الأساسي ب 112 زاوية زنقة رومبروند  
وشارع عبد المومن الدار البيضاء، ينوب  
عنها ذة : زينب العراقي محامية بهيئة  
مراكش

طبقا للأصل

و لأجل التبليغ



محكمة الاستئناف  
بمراكش





رمر للتحقق من البيانات  
D2EAC0B4-9C2E-4D5F-86AE-517A3D6941A9

## شهادة الملكية المشتركة

إن المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش كليز الممضي أسفله يشهد أن بيانات الوضعية المادية و القانونية للرسم العقاري عدد 04/203389 هي كالتالي :

### بيانات الملك

الملك المسمى " YASMINE MAJORELLEA-13 "، ذي الرسم العقاري عدد 04/203389 المتكون من:  
القسم المفرزة رقم 13-13، مساحتها 1 آر 23 سنتيوار المشتملة على شقة بالطابق الثاني من العمارة رقم A  
القسم المفرزة رقم 13A، مساحتها 12 سنتيوار المشتملة على موقف لسيارات بالطابق التحت الأرضي الأول من العمارة رقم A  
1000/56.14 من الأجزاء المشتركة في العمارة و 10000/69.78 من الأجزاء المشتركة في الإقامة من الملك موضوع الرسم  
العقاري الأصلي عدد 04/144974 المتكون من الإقامة الكائنة بعمالة مراكش مقاطعة جبلباز شارع الامير مولاي عبدالله

### بيانات المالك

1- فالطير دوفيليبس بن سالفادور (VALTER DE FILIPPIS)

### بيانات الحقوق والتحملات العقارية والشروط على الملك وعلى المالك

لا يوجد لحد الآن أي تقييد لحق عيني أو تحفل عقاري على الرسم العقاري المذكور ماعدا:  
- التحملات و الشروط المنصوص عليها بنظام الملكية المشتركة المقيد بالرسم العقاري الأصلي المذكور،  
طبقا للقانون و النظام الخاضع لهما الملك موضوع هذا الرسم العقاري .

1 - الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 2015/11/12 (سجل : 366 عدد: 2615) من الرتبة الأولى ، ضمانا لسلف  
مبلغه تسعمائة الف درهم (900000 دھـ) بفائدة معدلها 5.75 % سنويا على كافة الملك المذكور  
من طرف:

فالطير دوفيليبس بن سالفادور

لفائدة:

التجاري وفا بنك الممثل من طرف عقار الوفاء ( )

الشروط على الرهن:

-الكل وفق الشروط والالتزامات المنصوص عليها في العقد